

## POSTANOWIENIE

Dnia 30 grudnia 2019 roku

**Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi II Wydział Cywilny** w składzie:

Przewodnicząca Sędzia SR A. S.

Protokolant st. sekr. sąd. M. O.

po rozpoznaniu w dniu 3 grudnia 2019 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z wniosku S. M.

z udziałem E. R.

o podział majątku wspólnego i dział spadku

**postanawia:**

1. ustalić, że w skład majątku wspólnego H. M. (1) z domu C. córki J. i S. oraz K. M. syna S. i J. wchodzi nieruchomości położona w Ł. przy ulicy (...), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) o wartości 218.000 zł (dwieście osiemnaście tysięcy złotych);
2. ustalić, że w skład spadku po K. M. synu S. i J., zmarłym w dniu 20 stycznia 1973 roku w Ł., ostatnio stale zamieszkałym w Ł. wchodzi udział w wysokości 1/2 (jedna druga) w prawie własności składnika opisanego w punkcie 1 (pierwszym) postanowienia;
3. ustalić, że w skład spadku po H. M. (1) z domu C. córce J. i S., zmarłej w dniu 26 marca 1980 roku w P., ostatnio stale zamieszkałej w Ł. wchodzi udział w wysokości 2/3 (dwie trzecie) w prawie własności składnika opisanego w punkcie 1 (pierwszym) postanowienia;
4. oddalić wniosek E. R. o stwierdzenie zasiedzenia;
5. ustalić, że E. R. dokonała nakładu na nieruchomości opisaną w punkcie 1 (pierwszym) postanowienia o wartości 4521 zł (cztery tysiące pięćset dwadzieścia jeden złotych);
6. oddalić wniosek E. R. o rozliczenie wydatków oraz o rozliczenie nakładów w pozostałej części;
7. dokonać podziału majątku wspólnego H. M. (1) z domu C. córki J. i S. oraz K. M. syna S. i J., działu spadku po K. M., działu spadku po H. M. (2) w ten sposób, że przyznać E. R. na wyłączną własność do jej majątku osobistego nieruchomości opisaną w punkcie 1 (pierwszym) postanowienia;
8. zasądzić od E. R. na rzecz S. M. kwotę 106.739,50 zł (sto sześć tysięcy siedemset trzydzieści dziewięć złotych pięćdziesiąt groszy) tytułem spłaty oraz rozliczenia nakładu;
9. zasądzoną w punkcie 8 (ósmym) postanowienia kwotę rozłożyć na 2 (dwie) raty płatne w następujący sposób:
  - 1 (pierwsza) rata w kwocie 16.000 zł (szesnaście tysięcy złotych) płatna w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia,

- 2 (druga) rata w kwocie 90.739,50 zł (dziewięćdziesiąt tysięcy siedemset trzydzieści dziewięć złotych pięćdziesiąt groszy) płatna w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia,

wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat;

10. oddalić wniosek wnioskodawcy o zasądzenie kosztów postępowania od uczestniczki;

11. oddalić wniosek uczestniczki o zasądzenie kosztów postępowania od wnioskodawcy;

12. obciążyć S. M. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi kwotą 1274,36 zł (jeden tysiąc dwieście siedemdziesiąt cztery złote trzydzieści sześć groszy) tytułem tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa wydatków;

13. obciążyć E. R. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi kwotą 1274,36 zł (jeden tysiąc dwieście siedemdziesiąt cztery złote trzydzieści sześć groszy) tytułem tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa wydatków;

14. ustalić, że wnioskodawca i uczestniczka postępowania ponoszą koszty postępowania związane za swoim udziałem w sprawie.

***Sygnatura akt II Ns 1515/17***

## UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 29 sierpnia 2017 roku S. M., reprezentowany przez pełnomocnika w osobie adwokata, wniósł o:

- ustalenie, że w skład majątku wspólnego K. i H. M. (2) wchodzi prawo własności nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) o wartości 283.000 zł,
- ustalenie, że w skład spadku po K. i H. M. (2) wchodzi udziały po 1/2 części we współwłasności tej nieruchomości,
- dokonanie podziału majątku K. i H. M. (2) oraz działu spadku po nich poprzez przyznanie nieruchomości na własność E. R. z obowiązkiem spłaty na rzecz wnioskodawcy w kwocie 141.500 zł.

W uzasadnieniu wyjaśnił, że zgłoszoną do podziału nieruchomości S. M. oraz E. R. nabyli w spadku po rodzicach – K. i H. M. (2). Nieruchomość ta wyczerpuje cały spadek. Użytkowana jest przez uczestniczkę oraz jej rodzinę.

(wniosek k. 2-3., pełnomocnictwo k. 4)

W odpowiedzi na wniosek z dnia 11 stycznia 2018 roku E. R., reprezentowana przez pełnomocnika w osobie adwokata wniosła o oddalenie wniosku i stwierdzenie, że nabyła przez zasiedzenie z dniem 15 sierpnia 2017 roku udział wynoszący 1/2 w prawie własności nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...). W przypadku nieuwzględnienia wniosku o zasiedzenie wniosła o:

- ustalenie, że w skład spadku po K. i H. M. (2) wchodzi udziały we współwłasności nieruchomości opisanej we wniosku w wysokości po 1/2, o łącznej wartości 200.000 zł,
- dokonanie podziału majątku i działu spadku poprzez przyznanie uczestniczce na własność przedmiotowej części nieruchomości z obowiązkiem spłaty wnioskodawcy kwotą odpowiadającą wartości przypadającego mu udziału, pomniejszonej o wartość poczynionych przez uczestniczkę nakładów, ciężarów oraz dokonanych wydatków.

Uczestniczka wносиła także o zasądzenie od wnioskodawcy kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wyjaśniła, że strony zamieszkiwały na objętej wnioskiem nieruchomości od 1961 roku. W pierwszej połowie sierpnia 1987 roku wnioskodawca opuścił Polskę na stałe, wyjechał za granicę i od tego czasu uczestniczka włada całą nieruchomością, na której zamieszkuje z mężem, i której nie opuszczała. Podniosła, że podejmowała liczne działania świadczące o samoistnym charakterze posiadania, polegające na konserwacji, remontach, naprawach, pielęgnacji, modernizacji nieruchomości. Wnioskodawca nie uczestniczył w żadnych kosztach z tym związanych, nie interesował się nieruchomością.

W 1964 roku rodzice stron zaciągnęli pożyczkę na budowę, a po ich śmierci uczestniczka samodzielnie spłaciła to zobowiązanie – w sumie 36 rat tj. 1/3 pożyczki.

(odpowiedź na wniosek k. 40-49, pełnomocnictwo k. 50)

W piśmie z dnia 2 lutego 2018 roku uczestniczka wniosła o ustalenie, że poniosła nakłady, ciężary i wydatki na objętą wnioskiem nieruchomość na łączną kwotę 250.000 zł (przy uwzględnieniu zwaloryzowanych kwot nakładów dokonanych w latach 1980-1988).

Uczestniczka wyjaśniła, że po śmierci matki spłaciła pożyczkę na budowę w łącznej kwocie 35.000 zł. W 1984 roku dokonała przyłącza budynku do sieci wodociągowej za kwotę 10.000 starych złotych. W latach 2005/2006 poniosła koszty związane podłączeniem instalacji kanalizacji sanitarnej do budynku na łączną kwotę ok. 10.000 zł. W 1984 roku pokryła koszty związane z podłączeniem budynku do sieci gazowej oraz montażem instalacji wewnętrznej z odbiornikami na łączną kwotę ok. 15.000 zł starych złotych. W latach 2008/2009 dokonała remontu instalacji C.O. za łączną kwotę ok. 15.000 zł. W latach 2002/2003 pokryła koszty wymiany drzwi z ościeżnicami na werandzie, dokonała zakupu okapów na kwotę ok. 4000 zł. W latach 1998/2000 poniosła koszty położenia papy na dachu budynku i garażu oraz koszty dwukrotnego pokrycia dachu smołą – łączny koszt ok. 10.000 zł. W latach 2014/2015 dokonała wymiany okien za kwotę 10.000 zł.

Nadto uczestniczka ponosiła opłaty eksploatacyjne: tytułem zobowiązani podatkowych za lata 2007- 2017 w kwocie 4965 zł, tytułem opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w kwocie 1622 zł, tytułem opłat za energię elektryczną za lata 2011- 2018 w kwocie 8765,04 zł, tytułem opłat za wodę w kwocie 13.798,25 zł, tytułem opłat za gaz kwotę 35.640,51 zł.

Uczestniczka wniosła o dokonanie waloryzacji nakładów tytułem spłaty pożyczki, tytułem wykonanego w 1984 roku przyłącza budynku do sieci wodociągowej, oraz kosztów związanych z podłączeniem budynku do sieci gazowej oraz montażem instalacji wewnętrznej.

(pismo k. 88-94)

W piśmie z dnia 1 czerwca 2018 roku wnioskodawca podniósł, że w jego ocenie nie zasługuje na uwzględnienie zarzut zasiedzenia podniesiony przez uczestniczkę. Zaprzeczył, aby opuścił nieruchomość w pierwszej połowie sierpnia 1987 roku, oraz by porzucił rodzinny majątek i nie był nim zainteresowany. Wskazał, że do 20 września 1987 roku pozostawał w stosunku pracy w Społem (...) Oddział Gastronomii Zakład Restauracji, Barów i (...) w Ł.. Wyjaśnił, że w związku z jego stosunkiem do siostry dom był użytkowany przez jej rodzinę w zakresie, który odpowiadał stosunkom rodzinnym, na podstawie użyczenia przez brata. Podkreślił, że zlecał siostrze dokonywanie w jego imieniu czynności związanych z nieruchomością, jak kwestie podatkowe, uregulowanie jej stanu prawnego. Ostatni raz był na nieruchomości przed kilkunastoma laty i korzystał z niej jak właściciel, nie mając przy tym innego miejsca zamieszkania w Ł.. Konieczność zainicjowania niniejszego postępowania została wywołana stanowiskiem uczestniczki, która wyraziła niechęć co do zamieszkania na terenie nieruchomości przez córkę wnioskodawcy podczas studiów w Ł.. Dopiero w ostatnich latach, gdy córka wnioskodawcy postanowiła korzystać z nieruchomości, uczestniczka rozpoczęła manifestowanie swojej pozycji na nieruchomości.

Wnioskodawca podniósł, że wszelkie opłaty eksploatacyjne obciążać muszą osoby, które te zasoby wykorzystywały, nie ma zatem podstaw, by wnioskodawca w nich partycypował.

Według wnioskodawcy nieruchomość objęta wnioskiem jest zaniedbana i nie czyniono na nią nakładów. Według niego uczestniczka nie udowodniła wskazanych przez siebie nakładów co do zasady i wysokości.

Wobec zajętego przez uczestniczkę stanowiska, wnioskodawca wnosił o rozliczenie korzystania przez uczestniczkę z większej ilości pomieszczeń, aniżeli wynika to z jej udziału spadkowego i zasądzenie na rzecz wnioskodawcy od uczestniczki wynagrodzenia za korzystanie przez uczestniczkę z jego rzeczy.

(pismo k. 353-354v)

Postanowieniem z dnia 27 września 2018 roku, wydanym na skutek wniosku uczestniczki, Sąd odmówił odrzucenia wniosku w niniejszej sprawie.

(postanowienie k. 422)

W piśmie z dnia 4 grudnia 2018 roku (odpowiedź na zażalenie) wnioskodawca wnosił o zasądzenie od uczestniczki kosztów postępowania zażaleniowego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

(pismo k. 414-415)

Postanowieniem z dnia 6 lutego 2019 roku Sąd Okręgowy w Łodzi w sprawie o sygn. akt III Cz 2297/18 oddalił zażalenie uczestniczki od postanowienia z dnia 27 września 2018 roku.

(postanowienie k. 422)

Do zamknięcia rozprawy stanowiska wnioskodawcy i uczestniczki pozostały niezmienione.

### ***Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:***

Postanowieniem z dnia 23 grudnia 1994 roku Sąd Rejonowy w Łodzi w sprawie o sygn. akt IV Ns II 2641/94 stwierdził, że:

I. spadek po K. M., synu S. i J., zmarłym dnia 20 stycznia 1973 r w Ł., ostatnio stale zamieszkałym w Ł., na podstawie ustawy nabyli: jego żona H. M. (1) z domu C., i jego dzieci E. R. i S. M. po 1/3 części każde z nich;

II. spadek po H. M. (1) z domu C., córce J. i S., zmarłej dnia 26 marca 1980 r w P., ostatnio stale zamieszkałej w Ł., na podstawie ustawy nabyły jej dzieci E. R. i S. M. po 1/2 części każde nich.

(odpis postanowienia sygn. akt IV Ns II 2641/94 k. 7)

K. M. i jego żona H. M. (1) z domu C. w czasie małżeństwa, do wspólności ustawowej małżeńskiej nabyli nieruchomość położoną w Ł. przy ulicy (...), składającej się z działek ewidencyjnych o numerach (...) o powierzchni 0,0848 ha i (...)o powierzchni 0,0024 ha, dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...).

(wypisy z rejestru gruntów k. 8, k. 9, odpis zwykły księgi wieczystej k. 10-12)

Po śmierci K. M. i jego żony H. M. (2) na terenie nieruchomości objętej wnioskiem zamieszkiwali uczestnicy a nadto od 1982 roku R. R. – mąż E. R.. Wnioskodawca zajmował do swojej dyspozycji jeden z pokoi w budynku mieszkalnym, jednak korzystał także z innych pokoi. Z kuchni i łazienki domownicy wspólnie korzystali.

W sierpniu 1987 roku wnioskodawca wyjechał za granicę, początkowo do Niemiec, a później do Kanady. Wyjeżdżając zabrał ze sobą rzeczy osobiste, w tym część ubrań. Od tego czasu, pokój który dotychczas był przez niego zajmowany,

stał pusty przez kilka lat. Później pokój ten został zajęty przez syna E. R.. Uczestniczka i jej mąż wyrzucili stare ubrania wnioskodawcy, które pozostawił oraz wymienili meble. Uczestniczka nie pytała wnioskodawcy o zgodę na zajęcie pokoju.

W 1993 roku S. M. przyjechał do Polski. Przez około 3 dni przebywał na terenie nieruchomości przy ul. (...) w Ł.. Zatrzymał się w pokoju, który zajmował przed wyjazdem. Nie pytał nikogo o pozwolenie na przenocowanie. Nie uprzedzał uczestniczki o swoim przyjeździe.

W (...) córka wnioskodawcy wraz ze swoją matką przyjechała do Polski celem rozmowy z uczestniczką na temat podziału spadku. Zatrzymały się i nocowały na nieruchomości objętej wnioskiem w jednym z pokoi. W czasie rozmowy uczestniczka wraz z mężem deklarowali dla córki wnioskodawcy i jej matki mniejszą splotę niż one proponowały.

(zeznania świadka R. R. k. 367-369, zeznania świadka H. P. k. 370, zeznania uczestniczki k. 534-535)

S. M. był zatrudniony w pełnym wymiarze godzin w Społem (...) Oddział Gastronomi Zakład Restauracji, Barów i (...) w Ł. w okresie od 20 września 1982 roku do dnia 20 września 1987 roku. Stosunek pracy został rozwiązany na mocy porozumienia stron. W sierpniu 1987 roku wnioskodawca przebywał 22 dni na urlopie wypoczynkowym oraz 9 dni na zasiłku chorobowym. We wrześniu 1987 roku przebywał na urlopie wypoczynkowym.

(świadczenie pracy k. 355-356, pismo k. 382)

Pismem z dnia 29 maja 1987 roku wnioskodawca zwrócił się do Wojewódzkiego Urzędu Spraw Wewnętrznych w Ł. o wydanie zezwolenia na wyjazd za granicę do RFN na okres od 10 lipca 1987 roku do 31 lipca 1987 roku w celu odwiedzin na zaproszenie D. G.. Zezwolenie otrzymał w dniu 20 lipca 1987 roku.

(wniosek k. 507, zaproszenie k. 512)

Pismem z dnia 15 września 1987 roku wnioskodawca zwrócił się do dyrekcji (...) Społem o udzielenie mu na okres 1 roku urlopu bezpłatnego począwszy od 21 września 1987 roku w związku z przedłużającym się pobytem w RFN spowodowanym potrzebą opieki nad starszą osobą. W przypadku nie uwzględnienia tej prośby, zwrócił się o rozwiązanie umowy o pracę. Pracodawca nie wyraził zgody na urlop bezpłatny.

(pismo k. 42 akt załączonych – koperta k. 383)

Wartość nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), składającej się z działek ewidencyjnych o numerach (...) o powierzchni 0,0848 ha i (...) o powierzchni 0,0024 ha, dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...), określona według stanu z dnia 26 marca 1980 roku i cen aktualnych wynosi 218.000 zł.

(opinia biegłego w zakresie szacunku nieruchomości z zał. k. 434-476, opinia pisemna uzupełniająca biegłego k. 497-500)

Po tym, gdy wnioskodawca wyjechał za granicę, z nieruchomości przy ul. (...) w Ł. korzystała wyłącznie uczestniczka wraz z mężem. Po śmierci H. M. (2) uczestniczka wraz z mężem ponosiła koszty zleconych przez nich prac na nieruchomości a związanych z wykonaniem przyłącza budynku do sieci wodociągowej, z podłączeniem instalacji kanalizacji sanitarnej, gazowej, wymiany okien, drzwi, ościeżnic, okapów, konserwacją dachu.

(kserokopie: rachunku k. 97, projektu budowlanego z zał. k. 99-123 faktury k. 124 dowodu wpłaty k. 125 wezwania do zapłaty k. 126, faktury k. 127, decyzji k. 128-128v, umowy k. 130, zeznania świadka R. R. k. 368-369, zeznania świadka H. P. k. 370, zeznania uczestniczki k. 534-535)

W latach 2007 -2017 uczestniczka poniosła koszt podatku od nieruchomości objętej wnioskiem w łącznej kwocie 4521 zł, w tym:

2007r – 337 zł /k. 157-159/

2008r – 347 zł /k. 160-162/

2009r – 366 zł /k. 163-168/

2010r – 386 zł /k. 167-169/

2011r – 405 zł /k. 154-156/

2012r – 424 zł /k. 151-153/

2013r – 444 zł /k. 148-150/

2014r – 444 zł /k. 145-147/

2015r – 444 zł /k. 142-144/

2016r – 462 zł /k. 138-141/

2017r – 462 zł /k. 131-135/

(kserokopie decyzji i potwierdzenia wpłat k. 131-135, 138-169, zeznania uczestniczki k. 534)

Uczestniczka i jej mąż utrzymują się z emerytur w łącznej kwocie ok. 4200 zł miesięcznie. Wraz z nimi zamieszkuje syn, który posiada orzeczenie o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności. Syn uczestniczki uzyskuje wynagrodzenie w kwocie ok. 1700 zł miesięcznie. Uczestniczka posiada oszczędności w kwocie ok. 16.000 zł. Nie posiada zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek. Na leki rodzina uczestniczki wydaje ok. 800 zł miesięcznie.

(zeznania świadka R. R. k. 369, zeznania uczestniczki k. 534-535)

Stan faktyczny w niniejszej sprawie został ustalony na podstawie powołanych wyżej dowodów, wśród nich opinii biegłego, dokumentów, których ważność nie była kwestionowana przez strony w toku postępowania, zeznań świadków, a także na podstawie zeznań uczestniczki. Ustaleń stanu faktycznego w oparciu o kserokopie dokumentów dokonano na podstawie przepisu art. 308 k.p.c.

Zeznania świadków oraz uczestniczki były zasadniczo zgodne ze sobą w zakresie okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia, oraz wzajemnie się uzupełniały.

W toku postępowania biegły do spraw wyceny nieruchomości sporządził opinię pisemną na okoliczność wartości nieruchomości objętej wnioskiem, co do której uczestnicy wnieśli zastrzeżenia. Po sporządzeniu przez biegłego opinii uzupełniającej, żadna ze stron opinii tej nie kwestionowała, nie wносиła też o jej dalsze uzupełnienie. W ocenie Sądu, przedmiotowa opinia biegłego jest rzetelna, w sposób jasny i czytelny odpowiada na postawione pytania. Z tych powodów powyższa opinia stanowiła podstawę dokonanych przez Sąd ustaleń faktycznych.

Sąd oddalił wniosek uczestniczki o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do spraw szacunku nieruchomości na okoliczność wyceny nakładów na nieruchomość, jak również wniosek wnioskodawcy o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do spraw wyceny czynszów na okoliczność rynkowej stawki czynszu nieruchomości, będącej przedmiotem postępowania i wyliczenia wynagrodzenia za korzystanie przez uczestniczkę ponad udział. Wnioski te nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia, o czym w dalszej części uzasadnienia.

### **Sąd Rejonowy zważył co następuje:**

Jak ustalono nieruchomość objętą wnioskiem w niniejszej sprawie, położona w Ł. przy ulicy (...) wchodząca w skład spadku po zmarłych K. i H. M. (2), stanowiła ich majątek objęty małżeńską wspólnością ustawową. Konieczne było

zatem w pierwszej kolejności dokonanie podziału majątku dorobkowego małżonków, zaś w dalszej - działu spadku po nich. Zgodnie bowiem z utrwalonym poglądem doktryny i orzecznictwa w wypadku, gdy w skład spadku wchodził udział spadkodawcy w majątku objętym małżeńską wspólnością ustawową, do dokonania działu spadku niezbędne jest uprzednie albo jednoczesne z działem spadku, połączone w tym samym postępowaniu, przeprowadzenie podziału majątku wspólnego. Dopóki bowiem nie nastąpi rozstrzygnięcie rozszczeń określonych w art. 43 k.r.i o. (wysokość udziałów w majątku wspólnym) i 45 k. r i o. (rozliczenie nakładów), nie będzie możliwe ustalenie składu i wartości majątku wspólnego, a w konsekwencji składu i wartości spadku podlegającego podziałowi (por. A. Stempniak, Postępowanie o dział spadku, Warszawa 2010, s. 158-161 oraz uchwała SN z dnia 2.03.1972 r., III CZP 100/71, postanowienie SN z dnia 21.10.1998 r., II CKU 56/98, postanowienie SN z dnia 15.12.1959 r., IV CR 872/59, postanowienie SN z dnia 9.05.2003 r., V CKN 363/01).

W pierwszej kolejności odnieść się jednak należy do zgłoszonego przez uczestniczkę żądania stwierdzenia, że nabyła ona przez zasiedzenie udział w wysokości  $\frac{1}{2}$  we własności nieruchomości.

Zgodnie bowiem z regułą wyrażoną w art. 618 § 1 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c. w postępowaniu o dział spadku sąd rozstrzyga także spory o prawo własności. Jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 12 stycznia 2010 roku, w piśmiennictwie prawniczym i judykaturze zgodnie przyjmuje się, że sporem o prawo własności w rozumieniu art. 618 § 1 zd. pierwsze k.p.c. jest każdy spór, w wyniku rozstrzygnięcia którego może okazać się, że osoba występująca jako współwłaściciel rzeczy nie jest w ogóle współwłaścicielem lub że przysługujący jej udział we współwłasności ma inną wysokość. Chodzi przy tym o spory toczące się pomiędzy współwłaścicielami. Spośród przykładów spraw dotyczących takich sporów, które dostarcza orzecznictwo Sądu Najwyższego, wymienić należy sprawy: o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie nieruchomości wspólnej (uchwała pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 15 grudnia 1969 r., III CZP 12/69, OSNCP 1970, nr 3, poz. 39), o ustalenie wysokości udziału w rzeczy wspólnej (uchwała z dnia 5 kwietnia 1979 r., III CZP 1/79, OSNCP 1979, nr 12, poz. 229), o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (postanowienie z dnia 14 grudnia 1981 r., I CZ 101/81, OSNCP 1982, nr 11-12, poz.172; uzasadnienie uchwały z dnia 29 stycznia 1993 r., III CZP 175/92, OSNCP 1993, nr 6, poz. 111), o ustalenie nieważności umowy darowizny udziału w rzeczy wspólnej (uchwała z dnia 19 grudnia 1986 r., III CZP 92/86, OSNCP 1988, nr 1, poz. 9). We wszystkich tych sprawach chodzi o spory, których podstawa faktyczna i prawna jest różna. Ich rozstrzygnięcie może też przybrać różną postać. Niemniej łączy je jedna wspólna cecha: rozstrzygnięcie zapadłe w tych sprawach może przesądzać o tym, że osoba uznawana dotychczas lub podająca się za współwłaściciela rzeczy nie jest w ogóle współwłaścicielem lub że przysługuje jej we współwłasności udział w innej wysokości. (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 12 stycznia 2010 r. III CZP 114/09 OSNC 2010 nr 7-8, poz. 102, str. 63, Biul. SN 2010 nr 1, Legalis Numer 188453).

Wniosek o stwierdzenie zasiedzenia podlegał oddaleniu.

Instytucja zasiedzenia regulowana jest w art. 172 – 176 k.c. Jego istota polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu (E. J., (...), W. – Z. 1996, s. 9). Instytucja ta odnosi się jedynie do praw rzeczowych, a jej funkcją jest usunięcie rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym, a stanem prawnym.

Stosownie do treści art. 172 § 1 k.c., w brzmieniu sprzed noweli kodeksu cywilnego ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321 z późn. zm.), posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). § 2. Po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Te krótsze terminy stosuje się, gdy zasiedzenie nastąpiło przed wejściem w życie wyżej wymienionej noweli, tj. przed dniem 1 października 1990 r. (zob. uchwała SN z dnia 10.01.1991 r., III CZP 73/90, OSN 1991/7/83; postanowienie SN z dnia 02.09. 1993 r., II CRN 89/93, Lex nr 110583).

Po przeprowadzeniu cytowanej noweli wydłużyły się okresy posiadania konieczne do stwierdzenia zasiedzenia. Dla nieruchomości wymagany upływ czasu to 20 lat dla posiadacza w dobrej wierze oraz 30 lat dla posiadacza w złej wierze.

Zasiedzenie to pierwotny sposób nabycia własności nieruchomości, do którego może dojść jedynie na skutek kumulatywnego spełnienia dwóch przesłanek, jakimi są: posiadanie samoistne przedmiotu podlegającego zasiedzeniu rozumiane jako sprawowanie władztwa nad rzeczą wyrażone w sposób subiektywny i obiektywny (*corpus i animus*) oraz upływ czasu, którego długość uzależniona jest od dobrej lub złej wiary posiadacza.

Stosownie do treści art. 336 k.c., posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny).

A zatem, w świetle powołanego przepisu posiadanie samoistne polega na faktycznym wykonywaniu tych uprawnień, które składają się na treść prawa własności. Posiadacz włada rzeczą samodzielnie, bezpośrednio lub pośrednio, we własnym imieniu i we własnym interesie. Tylko ten, kto rzeczą faktycznie włada z zamiarem władania nią dla siebie (*cum animo rem sibi habendi*), jest jej posiadaczem samoistnym. Wola posiadania jest więc skierowana na określony rodzaj, zakres władztwa.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażany jest pogląd, który Sąd Rejonowy akceptuje, zgodnie z którym posiadanie samoistne może mieć miejsce nie tylko wtedy, gdy posiadacz jest przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, ale także wtedy gdy wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać rzecz tak, jakby nim był (tak między innymi Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 kwietnia 1994 r., III CRN 18/94 za S. Rudnicki, Komentarz do Kodeksu cywilnego, Księga druga, Własność i inne prawa rzeczowe, Warszawa 2003, str. 203).

Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego, którego konstytutywne cechy stanowią: wola posiadania nieruchomości dla siebie oraz faktyczne władanie rzeczą.

Dla posiadania samoistnego podstawowe znaczenie ma intelektualny element zamiaru (*animus*) władania rzeczą dla siebie. Przy czym, przy ustalaniu charakteru posiadania należy mieć na uwadze manifestowane na zewnątrz wobec otoczenia zachowanie posiadacza. Natomiast zakres faktycznego władztwa nad rzeczą przy posiadaniu samoistnym odpowiadający prawu własności, sprowadza się do korzystania z rzeczy i rozporządzania nią w sposób jak najbardziej pełny, czyli do postępowania z rzeczą jak właściciel.

Sama deklaracja wnioskodawcy nie może wystarczyć dla przyjęcia istnienia po jego stronie woli władania rzeczą jak właściciel. Istotne są jej zewnętrzne przejawy.

Zgodnie z art. 339 k.c., domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym.

Drugą obok posiadania przesłanką zasiedzenia jest upływ czasu.

Dobra lub zła wiara posiadacza nieruchomości wpływa na długość okresu czasu niezbędną do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Przy dokonywaniu oceny dobrej lub złej wiary posiadacza uwzględnia się moment objęcia przez niego nieruchomości w posiadanie samoistne.

Posiadaczem w dobrej wierze jest ten, kto posiada usprawiedliwione okolicznościami przekonanie, że posiada rzecz zgodnie z prawem, które mu przysługuje. Dobrą wiarę wyłącza nie tylko pozytywna wiadomość o braku praw do rzeczy, ale także brak wiadomości spowodowany niedbalstwem, polegającym na przykład na nie sprawdzeniu stanu prawnego nieruchomości posiadającej księgę wieczystą. Powszechnie przyjmuje się, że wejście w posiadanie nieruchomości bez umowy zawartej w formie aktu notarialnego wyłącza dobrą wiarę (tak E. J. (2) (...) Z. 2002 rok, Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 13 stycznia 2000 roku, II CKN 657/98, niepubl; oraz w postanowieniu z dnia 27 kwietnia 2001 roku, V CKN 219/00, niepubl.).

W niniejszej sprawie można by mówić wyłącznie o uzyskaniu posiadania przez uczestniczkę w drodze czynności faktycznych poprzez zawładnięcie. Miała ona świadomość że nie przysługuje jej wyłączne prawo do nieruchomości.



Sąd w niniejszej sprawie podziela stanowisko wyrażone w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 1 kwietnia 2011 roku, wydanym w sprawie III CSK 184/10, opubl. L., że w sytuacji, gdy jeden ze współwłaścicieli domaga się nabycia w drodze zasiedzenia udziałów należących do drugiego współwłaściciela, w sprawie nie ma zastosowania domniemanie wynikające z art. 339 kc. Zgodnie bowiem z art. 206 kc, każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Z samego faktycznego władania rzeczą przez współwłaściciela nie wynika jeszcze, że jest on jej samoistnym posiadaczem. Oznacza to, że w sprawie dotyczącej nieruchomości będącej współwłasnością, w której właściwość lub przeznaczenie tej nieruchomości nie pozwalają na wspólne lub rozdzielne władanie nią przez wszystkich współwłaścicieli, współwłaściciel żądający zasiedzenia udziału innego współwłaściciela nie może poprzestać na powołaniu się na domniemanie wynikające z art. 339 kc. Powinien wykazać, że rozszerzył zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia wynikającego z art. 206 kc oraz że w dostatecznie wyraźny sposób uzewnętrznił tę zmianę w stosunku do współwłaściciela, do którego udział ten należał.

W przedmiotowej sprawie jedną z kwestii spornych był właśnie charakter władania nieruchomością przez E. R..

W ocenie Sądu należy podzielić stanowisko wnioskodawcy, który twierdził, że uczestniczka nie była posiadaczem samoistnym nieruchomości w zakresie udziału, który jemu przysługuje.

Przede wszystkim ustalono, że wnioskodawca w sierpniu 1987 roku wyjechał za granicę. Brak jest jednak dowodu dotyczącego tamtego okresu, który pozwoliłby na ustalenie, że E. R. uważała siebie za jedynego właściciela nieruchomości, oraz aby taki sposób władania ujawniała na zewnątrz. Nie ma też w ocenie Sądu podstaw do tego, by wiązać fakt wyjazdu S. M. za granicę z chęcią wyzbycia się przez niego zarówno fizycznego władztwa jak i woli posiadania. Ze złożonych dokumentów wynika, że wnioskodawca początkowo wyjechał czasowo i przebywał na terenie Niemiec w celu opieki nad starszą osobą. Nadto aż do 20 września 1987 roku pozostawał w stosunku pracy z zakładem pracy w Ł.. Gdy jego urlop się kończył wystąpił do pracodawcy w pierwszej kolejności o udzielenie rocznego urlopu bezpłatnego. Takie zachowanie w żadnym razie nie świadczy, aby wnioskodawca już wówczas podjął decyzję o wyjeździe na stałe za granicę.

Niewątpliwie uczestniczka zajmowała się nieruchomością przez wiele lat, zakres podejmowanych przez nią czynności w odniesieniu do nieruchomości był dość szeroki (modernizacje, remonty, uiszczanie należności i innych opłat), ale odpowiadał działaniom zarządcy, który swoje czynności wykonuje w oparciu o treść udzielonego upoważnienia od współwłaścicieli albo pozostałych współwłaścicieli, jeśli zarządca posiada także udział w nieruchomości. Nie ma jednak podstaw do twierdzenia, że uczestniczka uważała siebie za jedynego właściciela nieruchomości, oraz aby taki sposób władania nieruchomością ujawniała na zewnątrz. Zainicjowane przez uczestniczkę dowody pozwalają jedynie na ustalenie, że zamieszkiwała na nieruchomości i zajmowała się jej bieżącymi sprawami. Po wyjeździe S. M., zajmowane przez niego pomieszczenie stało puste kilka lat. Dopiero później uczestniczka zagospodarowała je dla syna i co najwyżej to jedno zachowanie mogłoby oznaczać, że uzewnętrzniła chęć posiadania całej nieruchomości. Gdy jednak wnioskodawca w 1993 roku przyjechał do Polski, nie uprzedził o tym uczestniczki, ani nie pytał o zgodę na przenocowanie. Zajął ten sam pokój, w którym zamieszkiwał przed wyjazdem. Uczestniczka nie sprzeciwiła się temu.

Ze względu na szerokie uprawnienia współwłaściciela do rzeczy - konieczne jest wykazanie konkretnych faktów potwierdzających rzeczywiste przejście praw i obowiązków innych współwłaścicieli w sposób pozwalający im dostrzec zmianę (podobnie Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 10 lutego 2016 r., w sprawie I CSK 55/15, opubl. L.). W postanowieniu z dnia 15 marca 2019 roku, V CSK 421/018, opubl. L. Sąd Najwyższy wyjaśnił, że o posiadaniu samoistnym współwłaściciela nieruchomości w zakresie udziałów we współwłasności innych współwłaścicieli nie przesądza zarządzanie całą nieruchomością, samodzielne ponoszenie ciężarów związanych z korzystaniem z nieruchomości, a nawet pokrywanie kosztów remontu lub modernizacji budynku. Ze względu na szeroki zakres uprawnień współwłaściciela wynikający z art. 206 kc, konieczne jest w tej mierze zmanifestowanie w sposób szczególnie woli wyłącznego posiadania całej nieruchomości, co może np. wyrażać się w samodzielnym dokonaniu istotnych zmian w substancji lub sposobie przeznaczenia nieruchomości.

Na gruncie niniejszej sprawy nie ustalono takich okoliczności, które mogłyby przemawiać za tym, że uczestniczka zmieniła charakter swojego posiadania, by czuła się właścicielką całej nieruchomości, oraz by takim posiadaniem legitymowała się na zewnątrz. Podejmowane przez nią czynności nie świadczyły o takim posiadaniu samoistnym, ale wynikały z rodzaju nieruchomości, która była w jej posiadaniu i służyła zaspokojeniu jej potrzeb mieszkaniowych. Powszechnie wiadomo, że nieruchomość tego rodzaju jak zabudowana budynkiem mieszkalnym wymaga dla prawidłowego funkcjonowania i utrzymania w należyтым stanie, przekazania części uprawnień osobie nią zarządzającej. Nie jest niczym niezwykłym, że w takiej sytuacji pozostali właściciele, którzy na nieruchomości nie zamieszkują, pozostają bierni, w zakresie przysługujących im uprawnień, a przyczyny tego mogą być różnorakie.

Reasumując w ocenie Sądu zainicjowane dowody nie świadczą o samodzielnym i niezależnym od woli innej osoby władaniem nieruchomością przez uczestniczkę w zakresie udziałów należących do wnioskodawcy przez wymagany do zasiedzenia upływ czasu.

Z powyższych względów Sąd oddalił wniosek uczestniczki o stwierdzenie zasiedzenia w pkt 4 postanowienia.

Żądanie wniosku w zakresie działu spadku znajduje oparcie w przepisie art. 1035 kc w związku z art. 210 kc. Stosownie do powołanej wyżej regulacji, ilekroć spadek przypada kilku spadkobiercom, do wspólności majątku spadkowego oraz do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych, co oznacza, że każdy ze spadkobierców może zażądać zniesienia tejże wspólności.

Zgodnie z art. 684 k.p.c. skład i wartość spadku ulegającego podziałowi ustala sąd. Jak wynika z art. 922 § 1 k.c., spadek stanowi ogół praw i obowiązków majątkowych zmarłego, które należały do niego w chwili otwarcia spadku, to jest w chwili śmierci. Dlatego stan spadku ustala się według tej chwili i tak ustalony stan spadku stanowi przedmiot działu. Takie stanowisko zajął również Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 27 września 1974 r. (III CZP 58/74, OSNC 1975/6/90).

Zgodnie z przepisem art. 567 § 3 k.p.c. do postępowania o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami, a zwłaszcza do odrębnego postępowania w sprawach wymienionych w paragrafie pierwszym tego artykułu (podział majątku, żądanie ustalenia nierównych udziałów, zwrot wydatków, nakładów i innych świadczeń z majątku wspólnego na rzecz majątku osobistego lub odwrotnie) stosuje się odpowiednio przepisy o dziale spadku.

W sprawie o dział spadku, Sąd z urzędu ustala skład i wartość masy spadkowej. Między chwilą otwarcia spadku a chwilą dokonania działu spadku może upłynąć znaczny okres. Czynnikiem upływu czasu oddziałuje na określenie wartości spadku, może mieć jednak wpływ również na skład spadku. Spadkobiercy mogą bowiem dokonywać różnych czynności faktycznych i prawnych względem nabytego majątku spadkowego, w wyniku czego skład tego majątku może się różnić w chwili działu spadku od składu istniejącego w chwili otwarcia spadku. O tym, że ustawodawca przewidział zmiany w składzie majątku spadkowego, świadczy treść art. 684 k.p.c., w którym stwierdzono, że sąd ustala skład spadku ulegającego podziałowi. Powyższe prowadzi zatem do wniosku, że co do zasady dział spadku powinien obejmować przedmioty, które istniały w chwili otwarcia spadku i które istnieją w chwili dokonywania działu (por. uchw. SN z 27.9.1974 r., III CZP 58/74, OSNC 1975, Nr 6, poz. 90). Sąd w toku niniejszego postępowania zobligowany był ustalić wartość składników majątku wspólnego K. i H. M. (2) i składników spadków po nich podlegających podziałowi. W dziale spadku (podziale majątku) na podstawie art. 1035 i n. k.c. stan spadku ustala się według otwarcia spadku (ustania wspólności), jego zaś wartość - według cen z chwili dokonania działu (uchw. SN z 27.9.1974 r., III CZP 58/74, OSNC 1975, Nr 6, poz. 90).

Zważywszy jednak, iż udział w prawie własności przedmiotowej nieruchomości był także przedmiotem spadkobrania po spadkodawcy K. M., Sąd postanowił ustalić wartość tego składnika majątku wspólnego i składnika spadku podlegającego podziałowi według stanu z chwili otwarcia spadku po H. M. (2) tj. 26 marca 1980 roku. Uczestnicy nie podnosili bowiem, aby stan nieruchomości różnił się w datach śmierci spadkodawców w sposób mający wpływ na wartość nieruchomości.

Dokonawszy powyższych ustaleń Sąd wskazuje, że gdy małżeństwo K. i H. M. (2) ustało w dniu 26 marca 1980 r. (data śmierci H. M. (2)), to w sprawie znajdują zastosowanie przepisy kodeksu rodzinnego i opiekuńczego w brzmieniu obowiązującym przed dniem 20 stycznia 2005 r. tj. przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. „o zmianie ustawy - Kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz niektórych innych ustaw” (art. 5 ust 5 pkt 3 tej ustawy). Zainteresowani byli zgodni, że jedynym składnikiem majątku wspólnego K. i H. M. (2), a tym samym składnikiem spadku po nich podlegającym podziałowi jest nieruchomości położona przy ulicy (...) w Ł..

Mając powyższe na uwadze, Sąd ustalił iż w skład spadku po K. M. synu S. i J., zmarłym w dniu 20 stycznia 1973 roku w Ł., ostatnio stale zamieszkałym w Ł. wchodzi udział w wysokości  $\frac{1}{2}$  we własności tej nieruchomości.

Spadek po K. M. nabyli żona H. M. (2), syn S. M. i córka E. R., po  $\frac{1}{3}$  części spadku każde z nich.

W skład spadku po H. M. (1) z domu C. córce J. i S., zmarłej w dniu 26 marca 1980 roku w P., ostatnio stale zamieszkałej w Ł. wchodzi zatem udział w wysokości  $\frac{2}{3}$  we własności tej nieruchomości.

Zgodnie z art. 618 § 1 zd. 1 kpc w zw. z art. 688 kpc w postępowaniu o dział spadku sąd rozstrzyga także spory o prawo własności, jak również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy.

W tym kontekście zważyć także należy, iż wartość przedmiotu podziału powinna być ustalana według stanu z daty dokonania działu spadku, nie zaś chwili nabycia prawa, zaś ewentualne nakłady poczynione na wspólną rzecz, dokonane przez jednego ze współwłaścicieli w zakresie szerszym niż to wynika to z jego udziału, mogą zostać rozliczone na podstawie art. 618 § 1 kpc w zw. z art. 688 kpc.

W doktrynie na ogół przyjmuje się, że nakładami są koszty poniesione na zachowanie, eksploatację lub ulepszenie rzeczy już istniejącej w majątku, natomiast wydatkami są koszty związane z nabyciem danego przedmiotu (zob. J. S. Piąkowski, Stosunki majątkowe między małżonkami, Katowice 1965–1966, s. 26; E. Skowrońska-Bocian, Rozliczenia majątkowe małżonków w stosunkach wzajemnych i wobec osób trzecich, Warszawa 2000, s. 144–146).

Powyższe roszczenia mają charakter stricte procesowy i powinny być udowodnione. Natomiast ciężar udowodnienia wysokości nakładu dokonanego przez jednego z uczestników, zgodnie z ogólną regułą wyrażoną w art. 6 k.c., spoczywa na tym z uczestników, który się na tę okoliczność powołuje i z której wywodzi skutki prawne (tak m.in. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 16 października 1997 roku, II CKN 395/97, niepubl.).

Strona żądająca rozliczenia nakładów i wydatków powinna udowodnić to żądanie co do zasady i wysokości. Bierność strony w tym zakresie nie zobowiązuje Sądu – poza wyjątkowymi przypadkami – do prowadzenia dowodu z urzędu. Jak wskazuje się w judykaturze Sądu Najwyższego nie jest rzeczą sądu zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17.12.1996 w sprawie sygn. akt: I CKU 45/96, OSNC 1997 r., Nr 6-7, poz. 76). Jeśli zatem strona nie przedstawia dowodów, to uznać należy, że dany fakt nie został wykazany (udowodniony).

Zgodnie z art. 686 k.p.c., w postępowaniu działowym sąd rozstrzyga także o istnieniu zapisów zwykłych, których przedmiotem są rzeczy lub prawa należące do spadku, jak również o wzajemnych roszczeniach pomiędzy współspadkobiercami z tytułu posiadania poszczególnych przedmiotów spadkowych, pobranych pożytków i innych przychodów, poczynionych na spadek nakładów i spłaconych długów spadkowych.

W myśl art. 207 kc, współwłaścicielom przypadają pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej, a także obciążają ich wydatki i inne ciężary związane z tą rzeczą w stosunku do wielkości udziałów. Pobranie przez jednego z nich pożytków i innych przychodów ponad przysługujący mu udział rodzi obowiązek zwrotu lub stosownego rozliczenia. Podobnie jest z wydatkami i innymi ciężarami poniesionymi ponad przysługujący udział. Materialnoprawną podstawę takich rozliczeń mogą stanowić także normy zobowiązaniowe.

Sąd w niniejszej sprawie podziela stanowisko wyrażone w uzasadnieniu postanowienia Sądu Najwyższego, w sprawie o sygn. akt V CSK 526/11, opubl. L., że przepis art. 207 KC regulujący udział współwłaścicieli w pożytkach i przychodach z rzeczy wspólnej oraz w wydatkach i ciężarach z nią związanych, dotyczy wszystkich nakładów, także nakładów inwestycyjnych na nieruchomości i ma charakter dyspozytywny. Oznacza to, że współwłaściciele mogą umówić się, także w sposób dorozumiany, iż nakłady będą rozliczane w inny sposób lub w ogóle nie będą rozliczane. Jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 8 stycznia 1980 r. III CZP 80/79 (OSNC 1980/9/157), jeżeli doszło, także w sposób dorozumiany, do podziału nieruchomości quoad usum tak, że współwłaściciele podzielili nieruchomości do współposiadania i każdy z nich samodzielnie użytkował określoną, odrębną część budynku lub gruntu, to każdy z nich ze „swojej” części może czerpać pożytki i tylko on ponosi na nią wydatki, a zatem nie może żądać zwrotu wartości nakładów dokonanych na użytkowaną przez siebie część, odpowiadających udziałowi pozostałych współwłaścicieli w całości nieruchomości, skoro nie korzystają oni z tej części nieruchomości, na której te nakłady zostały poniesione. Ewentualne różnice jakie w związku z dokonanymi przez poszczególnych współwłaścicieli nakładami mogą powstać w wartości całej rzeczy powinny być uwzględnione w postępowaniu o zniesienie współwłasności. Nie ulega bowiem wątpliwości, że pozostali współwłaściciele, którzy nakładów tych nie dokonali, a zwiększyły one wartość całej rzeczy, nie mogą być przy zniesieniu współwłasności bezpodstawnie wzbogaceni kosztem ponoszącego nakłady, jeżeli wartość nieruchomości ustalona została z uwzględnieniem tych nakładów i tak też określono wysokość dopłat wyrównujących udziały. Zasady ponoszenia nakładów określone w art. 207 KC mają zatem zastosowanie tylko wtedy, gdy wydatki te zostały dokonane zgodnie z zasadami zarządu rzeczą wspólną, a więc wtedy, gdy wszyscy współwłaściciele posiadają wspólnie rzecz i jeden z nich poniósł na nią nakłady, z których korzystali wszyscy.

Uczestniczka żądała rozliczenia długu spadkowego tj. kwoty 35.000 zł, którą jak podnosiła wydatkowała na spłatę pożyczki zaciągniętej przez rodziców. Na okoliczność tych wydatków uczestniczka przedstawiła dowody spłaty pożyczki k. 54-56, w oparciu o które Sąd nie miał możliwości dokonania ustaleń odnośnie ewentualnie wpłaconej w tym celu kwoty. Potwierdzenia wpłat są w części nieczytelne (do daty wpłat, kwoty) a nadto brak dowodu na to w jakiej wysokości zaciągnięte było zobowiązanie z tytułu pożyczki, a w konsekwencji jaką część stanowiły spłaty uczestniczki. Nie wiadomo także przez kogo i na jaki cel pożyczka została zaciągnięta. Zeznania uczestniczki oraz jej męża w tym zakresie nie są wystarczające, aby dokonywać zgodnych z nimi ustaleń w sytuacji, gdy wnioskodawca kwestionował te okoliczności /k.353v/.

Abstrahując od tego, że uczestniczka nie udowodniła swojego roszczenia w tym zakresie, należy podkreślić, że zgłaszanie w takich okolicznościach jak w niniejszej sprawie żądania zwrotu spłaconej pożyczki byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, rozumianymi jako zasady uczciwości i rzetelności. Do naruszenia tej zasady prowadziłoby udzielenie ochrony prawnej żądaniu zwrotu (dodatkowo po waloryzacji) wydatku poczynionego około 30 lat przed zgłoszeniem żądania z tego tytułu, przy nie kierowaniu wcześniej do zobowiązanego w żadnej formie sygnałów, że takowe roszczenie istnieje.

Niezasadne było także żądanie uczestniczki dotyczące rozliczenia kosztów poniesionych na wykonanie przyłącza budynku do sieci wodociągowej, związanych z podłączeniem instalacji kanalizacji sanitarnej, z podłączeniem budynku do sieci gazowej oraz montażem instalacji wewnętrznej z odbiornikami, dokonaniem remontu instalacji C.O., pokrycie kosztów wymiany drzwi z ościeżnicami na werandzie, zakup okapów, położenia papy na dachu budynku i garażu, pokrycia dachu smołą, wymiany okien.

Stan nieruchomości ustalony został według stanu rzeczy istniejącego na dzień otwarcia spadku po H. M. (2) tj. w dniu 26 marca 1980 roku. Wszelkie zgłoszone przez uczestniczkę wydatki i związane z nimi prace zostały według jej twierdzeń wykonane po tej dacie. Nieruchomość została przyznana uczestniczce zgodnie ze stanowiskiem obu stron. Z tego względu nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia o rozliczeniach uczestników nakłady czynione przez uczestniczkę na remont, modernizację, a dokonane po dacie, na którą ustalano stan nieruchomości. Korzyść z dokonania tych nakładów odnosi wyłącznie uczestniczka, skoro nieruchomości przypada na jej rzecz. Z tych względów także Sąd oddalił wniosek uczestniczki o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność wartości tych nakładów.

Uczestniczka w toku postępowania zgłosiła też żądanie zwrotu przez wnioskodawcę kwot wydatkowanych przez nią tytułem opłat za energię elektryczną, gospodarowanie odpadami, opłaty za wodę i gaz a także tytułem zobowiązań podatkowych. Spośród tych roszczeń na uwzględnienie zasługuje jedynie żądanie rozliczenia dokonanych przez uczestniczkę nakładów w postaci regulowania podatku od nieruchomości w latach 2007-2017.

Świadczenia publicznoprawne związane z utrzymaniem nieruchomości obciążają właścicieli niezależnie od tego, czy faktycznie wykonują swe prawo, zaś ich uiszczenie stanowi czynność zachowawczą w rozumieniu przepisu art. 209 kc. Stąd obciążają one współwłaścicieli proporcjonalnie do posiadanych przez nich udziałów.

Sąd ustalił, że w okresie, za który uczestniczka żądała rozliczenia uiszczanych przez siebie należności podatkowych (k. 91-92) tj. za lata 2007-2017, łącznie zapłaciła kwotę 4521 zł. Uczestniczka podnosiła, że uiszczyła kwotę 4965 zł, jednak jak wynika z zestawienia w piśmie k. 92 dwukrotnie zaliczyła w tym celu należność za rok 2015. Ponadto z dokumentów złożonych na tą okoliczność wynika, że uiszczona kwota wynosiła 4521 zł. Z tych względów Sąd orzekł jak w punkcie 5 postanowienia.

Natomiast uiszczane przez uczestniczkę kwoty tytułem energii elektrycznej, gospodarowania odpadami, za wodę, oraz gaz wynikają wyłącznie z tego, że to uczestniczka wraz z mężem i dzieckiem z tych mediów i usług korzystała. Wnioskodawca nie miał wpływu na wysokość tych kosztów, ani też nie odniósł z ich zapłaty żadnej korzyści. W sposób dorozumiany doszło między uczestnikami do takiego ustalenia korzystania z nieruchomości, że tylko E. R. będzie zamieszkiwała na nieruchomości, zatem na niej spoczywał wyłącznie obowiązek regulowania tych należności.

Uwzględniając powyższe, Sąd oddalił wniosek uczestniczki o rozliczenie nakładów i wydatków w pozostałej części (pkt 6 postanowienia).

Wnioskodawca w niniejszej sprawie żądał rozliczenia korzystania przez uczestniczkę ponad udział. Przede wszystkim żądanie to nie zostało w należyty sposób sformułowane. Wnioskodawca (reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika) nie sprecyzował nawet jakiej kwoty żąda z tego tytułu ani za jaki okres. Nawet jednak gdyby wskazał te elementy, to takie roszczenie w niniejszej sprawie nie byłoby zasadne.

W niniejszej sprawie wnioskodawca nie zwracał się do uczestniczki o udostępnienie mu przedmiotowej nieruchomości do korzystania, nie prosił o wydanie kluczy, od 1987 roku nie zamieszkiwał na nieruchomości. Sąd nie uwzględnił tego żądania, uznając że wnioskodawca zgadzał się na wyłączne korzystanie z nieruchomości przez uczestniczkę, nie odnosząc z tego tytułu szkody. Wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do spraw wyceny czynszów nie miał znaczenia dla rozstrzygnięcia i podlegał oddaleniu.

Rozstrzygając w przedmiocie sposobu podziału majątku wspólnego i działu spadku, sąd kierował się normą prawną z art. 46 k.r.o., zgodnie z którą w sprawach nienormowanych kodeksem rodzinnym i opiekuńczym od chwili ustania wspólności ustawowej do majątku, który był nią objęty, jak również do podziału tego majątku, stosuje się odpowiednio przepisy o wspólności majątku spadkowego i o dziale spadku. Z kolei w myśl art. 1035 k.c. do wspólności majątku spadkowego oraz do jego działu stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych (z zachowaniem przepisów tytułu VIII księgi IV k.c.), a zatem podział majątku wspólnego odbywa się na zasadach opisanych w art. 211 k.c. i art. 212 k.c.

Dokonując podziału majątku wspólnego K. i H. M. (2), działu spadku po K. M., działu spadku po H. M. (2), Sąd przyznał nieruchomość opisaną w punkcie 1 sentencji postanowienia na wyłączną własność uczestniczce – zgodnie z wnioskiem stron. Uczestniczka od wielu lat zamieszkuje na jej terenie wraz z rodziną, dba o nieruchomość, w toku postępowania zgłaszała chęć pozostania na nieruchomości stanowiącej jej dom rodzinny. Przedmiotowa nieruchomość stanowi jej centrum życiowe.

Po dokonaniu przedmiotowego działu Sąd ustalił, że udział każdego z zainteresowanych wynosi 1/2 i posiada wartość 109.000 zł (gdyż wartość nieruchomości ustalono na kwotę 218.000 zł). Pomniejszając wskazaną kwotę o połowę

wartości nakładów poczynionych przez uczestniczkę tytułem należności podatkowych tj. 2260,50 zł, Sąd ustalił wysokość należnej wnioskodawcy spłaty na 106.739,50 złotych (pkt 8 postanowienia).

Stosownie do art. 212§3 k.c. i art.688 k.p.c., jeżeli ustalone zostały dopłaty lub spłaty, Sąd oznaczy termin i sposób ich uiszczenia, wysokość odsetek, a w razie potrzeby także sposób ich zabezpieczenia.

Przepis ten, który z mocy art. 1035 k.c. ma zastosowanie również do działu spadku wkłada na Sąd obowiązek dokonania z urzędu oznaczenia w postępowaniu o dział spadku terminu i sposobu uiszczenia dopłat lub spłat, przy czym przepis ten wiąże początkowy termin, od którego przysługują uprawnionemu spadkobiercy odsetki, z terminem uiszczenia dopłaty lub spłaty. Z przepisów art. 618 oraz art. 684, 685 i 688 k.p.c. wynika, że tak w postępowaniu o zniesienie współwłasności jak i w postępowaniu o dział spadku chodzi o załatwienie całokształtu stosunków, jakie powstały między współwłaścicielami lub spadkobiercami. W zakresie uregulowania tych stosunków jednym z podstawowych elementów jest oznaczenie wysokości spłaty lub dopłaty, terminu i sposobu ich uiszczenia oraz oznaczenie wysokości odsetek. Rozstrzygnięcie w tym zakresie należy do integralnych składników każdego postanowienia o zniesieniu współwłasności lub o dział spadku.

W oparciu o art. 212 § 3 k.c., zasądzoną od uczestniczki spłatę Sąd rozłożył na 2 raty oznaczając termin płatności pierwszej raty w wysokości 16.000 zł na okres 7 dni od uprawomocnienia się postanowienia, zaś drugiej w kwocie 90.739,50 zł na okres 6 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia. Uczestniczka posiada oszczędności odpowiadające kwocie pierwszej raty. Określenie dłuższego terminu spłaty pozostałej części podyktowane zostało koniecznością zgromadzenia tej sumy przez uczestniczkę. Jednocześnie jest to w ocenie Sądu okres wystarczający. E. R. będzie mogła w tym czasie zdecydować, czy na spłatę zaciągnie kredyt, czy też sprzeda nieruchomość, ewentualnie w inny sposób zgromadzi potrzebne środki. Wnioskodawca od wielu lat nie korzysta z nieruchomości, nie będzie zatem musiał podejmować starań dla zapewnienia sobie warunków mieszkaniowych. Określenie dłuższego terminu spłaty, naruszałoby jednak interes wnioskodawcy, zwłaszcza, że postępowanie w sprawie toczy się od roku 2017. Uczestniczka od początku wносиła o przyznanie nieruchomości na jej rzecz, zatem winna się liczyć z koniecznością spłaty wnioskodawcy. Zastrzeżenie odsetek ustawowych za opóźnienie będzie zabezpieczać interesy wnioskodawcy w przypadku braku zapłaty.

Co do wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa Sąd obciążył nimi strony na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2019 roku, poz. 785), o czym orzeczono jak w punkcie 12 i 13 sentencji postanowienia. Za takim rozstrzygnięciem przemawiała okoliczność, że uczestnicy w równym stopniu byli zainteresowani wynikiem postępowania, a nadto mieli świadomość faktu, że sporządzenie przez biegłego opinii wiązać się będzie z kosztami obciążającymi strony.

Zgodnie z art. 108 k.p.c. w każdym orzeczeniu kończącym postępowanie sądowe sąd ma obowiązek orzec o tym, kto ponosi koszty postępowania. Zasady ponoszenia kosztów postępowania w procesie różnią się od zasad ponoszenia kosztów postępowania w postępowaniu nieprocesowym. W postępowaniu nieprocesowym, co do zasady, każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie (art. 520 § 1 k.p.c.), o czym orzeczono w pkt 14 postanowienia. Według wyrażonej w § 1 art. 520 k.p.c. zasady każdy uczestnik postępowania nieprocesowego ponosi koszty, które sam wydatkował bezpośrednio lub które powstały na skutek uwzględnienia przez sąd jego wniosku o przeprowadzenie określonych czynności procesowych. Sąd zważył przy tym, że zgodnie z prezentowanym w orzecznictwie stanowiskiem zgłoszenie przez zainteresowanych odmiennych wniosków, co do sposobu działu spadku, nie powoduje powstania sprzeczności ich interesów w rozumieniu art. 520 § 2 k.p.c. (postanowienie SN z dnia 3 lutego 2012 r., I CZ 133/11, Lex nr 1215253).

Mając na uwadze powyższe rozważania Sąd oddalił wniosek S. M. o zasądzenie kosztów postępowania od uczestniczki oraz oddalił wniosek E. R. o zasądzenie kosztów postępowania od wnioskodawcy.